



Для немедленной публикации: 18.07.2023

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

**ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ ОБЪЯВИЛА О НОВЫХ МЕРАХ ПО БОРЬБЕ С ЖИЛИЩНЫМ КРИЗИСОМ, НАПРАВЛЕННЫХ НА УВЕЛИЧЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, СОЗДАНИЕ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ И СОДЕЙСТВИЕ БОЛЕЕ МАСШТАБНОМУ РОСТУ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

*Создается программа продвижения проектов в районе перевода земель из одной категории в другую в районе Гованус, приостановленных в связи с истечением срока действия программы 421-А, что позволит построить тысячи единиц жилья, включая доступное жилье*

*Было подписано исполнительное распоряжение, устанавливающее преференции для [сертифицированных районов уплотненной застройки](#) при доступе к дискреционному финансированию в размере 650 млн долларов*

*Вводится требование о проведении всеми государственными структурами анализа принадлежащих штату участков на предмет возможности строительства жилья; объявлено о проведении открытых запросов предложений по двум принадлежащим штату участкам, которые потенциально могут дать сотни единиц жилья*

*Отмечены инициативы, направленные на устранение нормативных препятствий на пути жилищного строительства*

*Запущена бета-версия информационной панели данных по жилищному строительству для обмена имеющимися данными по жилищному строительству, помощи государственным и местным органам власти в выявлении проблем и отслеживании прогресса в области жилищного строительства — доступна [здесь](#)*

*Эти меры продолжают бюджетные инвестиции в жилищное строительство в 2024 финансовом году и подкрепляют постоянные усилия губернатора сделать Нью-Йорк более доступным*

Сегодня губернатор Кэти Хокул объявила о принятии ряда [мер](#), направленных на стимулирование роста жилищного строительства в рамках ее постоянных

обязательств решить жилищный кризис в Нью-Йорке, в значительной степени обусловленный острой нехваткой жилья. Эти меры включают в себя программу реализации проектов строительства жилья, приостановленных в связи с истечением срока действия программы 421-А, включая строительство доступного жилья в районе Гованус (Gowanus) в Бруклине, исполнительное распоряжение, устанавливающее преференции в некоторых программах дискреционного финансирования для местных органов власти штата, которые соответствуют критериям нового процесса сертификации районов уплотненной застройки, новое требование, согласно которому все государственные структуры должны определять возможности использования принадлежащих им земель для жилищного строительства, недавно введенные и готовящиеся к реализации инициативы в области регулирования, направленные на выявление возможностей повышения эффективности в целях содействия росту жилищного строительства, запуск бета-версии нового интерактивного портала для сбора и постоянного обмена данными и информацией о жилищном строительстве и зонировании на уровне районов.

Губернатор заинтересована в нестандартных решениях в партнерстве с законодательной властью, чтобы помочь жителям Нью-Йорка найти и сохранить достойное жилье, которое они могут себе позволить. Эти действия основываются на инвестициях, предусмотренных губернатором Хокул в бюджете на 2024 финансовый год, чтобы сделать штат более пригодным для жизни и доступным для всех жителей Нью-Йорка.

«Жилищный кризис в Нью-Йорке по-прежнему актуален, и я намерена сделать все, что в моих силах, чтобы сделать Нью-Йорк более доступным и удобным для жизни, — **сказала губернатор Хокул.** — Эти меры — первый важный шаг к расширению предложения жилья и стимулированию его роста. Но не стоит заблуждаться: чтобы полностью преодолеть масштабы этого кризиса, нам необходимы действия законодательной власти, и я намерена продолжить нашу работу по решению жилищной проблемы в ближайшие месяцы».

### **Содействие развитию жилищного строительства, в том числе доступного жилья, в рамках программы в районе Гованус**

Губернатор анонсировала программу, направленную на предоставление конкретных льгот и обязательств по строительству жилья в соответствии с бывшей программой 421-а(16) для предложений по строительству в районе Гованус в Бруклине. Предложения будут направлены в ответ на запрос о подаче заявок, управляемый корпорацией Empire State Development. В отношении удовлетворяющих критериям предложений Empire State Development приобретет частную недвижимость за символическую плату, передаст ее в долгосрочную аренду первоначальным владельцам, которая будет совпадать с периодом действия программы 421-а(16), и вернет ее первоначальному владельцу по окончании периода действия программы. В обмен на это владелец недвижимости будет осуществлять платежи, эквивалентные сниженным налогам, которые он

платил бы в случае завершения строительства до истечения срока действия программы 421-а(16), установленного на 15 июня 2026 года.

Предложения должны соответствовать требованиям доступности, обязательствам по трудоустройству и другим требованиям, аналогичным требованиям программы 421-а(16), и отвечать определенным критериям, включая, в частности, следующие:

- Участок должен располагаться в районе перевода земель из одной категории в другую в районе Гованус;
- В настоящее время участок должен участвовать в программе 421-а(16) с истекшим сроком действия;
- Объем застройки должен составлять не менее 50 единиц жилья;
- Объект включает доступное жилье в соответствии с 421-а(16), однако участие в программе потребует, чтобы единицы доступного жилья оставались доступными на постоянной основе;
- Обеспечено полное право на строительство в соответствии с городским зонированием и применимыми нормативными документами; и
- Соответствие требованиям программы Empire State Development по заключению контрактов с предприятиями, принадлежащими меньшинствам и женщинам.

Данная программа будет представлена на утверждение директорам Empire State Development в конце этой недели. Каждое предложение будет проходить процедуру общественной экспертизы, включающей одобрение совета директоров Empire State Development и Совета по контролю за государственными органами (Public Authorities Control Board).

В 2021 г. Городской совет Нью-Йорка принял решение о расширенном изменении земельной категории 82 кварталов в районе Гованус с целью увеличения возможностей района по размещению жилья. Данная программа представляет собой важный первый шаг к сохранению жилья, находящегося под угрозой после истечения срока действия программы 421-а, позволяя реализовать несколько существующих предложений по строительству жилья в Гованусе, на которые в настоящее время распространяется действие 421-а(16), и тем самым разблокировать тысячи единиц жилья, включая доступное жилье.

### **Приоритетное выделение средств из некоторых дискреционных фондов на поддержку жилищного строительства**

Губернатор также подписала исполнительное распоряжение о выделении некоторых дискреционных фондов на программы уплотненной застройки с целью признания и поощрения муниципалитетов, которые активно стремятся участвовать в раскрытии своего жилищного потенциала. Приоритетность финансирования программ будет определяться на основе нового процесса сертификации, который будет разработан и контролироваться Управлением по

восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (Homes and Community Renewal) и будет основываться на факторах, оценивающих успешность и приверженность муниципалитетов выявлению препятствий и содействию росту жилищного строительства. Эти факторы будут включать в себя информацию о том, взяли ли местные власти на себя обязательство предпринять важные шаги по поддержке жилищного строительства, такие как упрощение процедуры выдачи разрешений и принятие политики, направленной на поддержку жилищного строительства, а также о том, предоставили ли они штату важные данные по жилищному строительству и зонированию, которые помогут выявить проблемы и отследить прогресс в области жилищного строительства. Приоритет будет отдан тем населенным пунктам, которые дополнительно достигнут целевых показателей ежегодного роста жилищного строительства, составляющих один процент в южной и треть процента в северной части штата.

Для поддержки сообществ, получивших такую сертификацию, исполнительное распоряжение губернатора предписывает отдавать приоритет муниципалитетам, получившим сертификат уплотненной застройки по сравнению с муниципалитетами, у которых он отсутствует, при подаче заявок на конкретные программы дискреционного финансирования. В соответствии с этим распоряжением, в следующих программах финансирования штата, общая сумма которых превышает 650 млн долларов, особое внимание будет уделяться районам со статусом [уплотненной застройки](#), и их заявки будут иметь дополнительный вес:

- Инициатива оживления городских центров (Downtown Revitalization Initiative) Департамента штата;
- Программа «Нью-Йорк вперед» (NY Forward) Департамента штата;
- Фонд капитального строительства региональных советов, управляемый Empire State Development;
- Программа «Главные улицы Нью-Йорка» (New York Main Street) Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк;
- Программа Market New York корпорации Empire State Development;
- Инвестиционный фонд Лонг-Айленда (Long Island Investment Fund), управляемый Empire State Development;
- Фонд импульсного инвестирования Среднего Гудзона (Mid-Hudson Momentum Fund), управляемый Empire State Development; и
- Программа повышения эффективности модернизации общественного транспорта, администрируемая Департаментом транспорта (Department of Transportation).

Кроме того, исполнительное распоряжение предписывает агентствам штата Нью-Йорк, органам государственной власти, корпорациям по обеспечению общественных интересов и соответствующим организациям штата учитывать цель создания дополнительного жилья при принятии всех политических и программных решений.

## **Определение участков, находящихся в собственности штата, для потенциального строительства жилья**

В продолжение мер губернатора, направленных на использование объектов, находящихся в собственности штата, для смягчения жилищного кризиса, исполнительное распоряжение также предписывает всем ведомствам штата провести анализ земель, находящихся в их собственности и под контролем, на предмет возможности их использования для жилищного строительства или для поддержки близлежащих жилых комплексов.

В соответствии с этим исполнительным распоряжением губернатор объявила запрос предложений на реконструкцию исправительного учреждения в Фишкилле (Fishkill) и здания К Центра Джевитса (Javits Center Site K) на Манхэттене, в отношении которых возможно использование под жилую застройку. Перестройка этих объектов потенциально может дать сотни единиц жилья, что свидетельствует о том, что губернатор выполняет свое обязательство использовать все имеющиеся в распоряжении штата ресурсы для поддержки роста жилищного строительства.

## **Устранение нормативных препятствий на пути жилищного строительства**

Губернатор также объявила о принятых и готовящихся административных мерах по устранению препятствий к строительству нового жилья. Департамент штата приступил к обновлению нормативных документов, которые приведут в соответствие с Законом штата Нью-Йорк об оценке качества окружающей среды (Environmental Quality Review Act, SEQR) нормативные документы SEQR других ведомств и помогут упростить получение разрешений на отклонения от требований Единых противопожарных и строительных нормам и строительных норм по энергосбережению. Департамент охраны окружающей среды (Department of Environmental Conservation) также будет изучать возможности сбалансированного определения эффективности своих правил SEQR для содействия экологически безопасному росту жилищного строительства при сохранении критически важной защиты SEQR для всех сообществ.

## **Новый портал данных о жилищном строительстве**

Губернатор Хокул объявила о запуске бета-версии [информационной панели данных по жилищному строительству](#), предназначенной для обмена статистикой и информацией о тенденциях и практике в области жилищного строительства и зонирования по всему штату. Информационная панель данных по жилищному строительству будет предоставлять важную информацию, которая поможет штату и муниципалитетам выявлять проблемы и отслеживать прогресс в области роста жилищного строительства. Со временем она будет расширяться за счет включения дополнительной информации, полученной в рамках процесса сертификации районов уплотненной застройки и из других источников.

## **Инвестиции в бюджет 2024 финансового года**

Сегодняшние действия основаны на инвестициях, предусмотренные губернатором в бюджете на 2024 финансовый год для решения жилищного кризиса в Нью-Йорке. Бюджет предусматривает выделение 391 млн долларов на финансирование Программы экстренной помощи в оплате аренды (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) штата Нью-Йорк для расширения помощи арендаторам жилья и их семьям, в том числе жильцам жилых комплексов NYCHA и другого государственного жилья. Бюджет также предусматривает выделение 50 млн долларов на юридические услуги для арендаторов и создание нового офиса Управления по защите арендаторов (Tenant Protection Unit) в северной части штата Нью-Йорк для предоставления рекомендаций, защиты и юридической поддержки широкому кругу арендаторов за пределами г. Нью-Йорка.

Более подробную информацию о действиях губернатора Хокул в области жилищного строительства можно найти [здесь](#).

**Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas):** «Нехватка жилья затрагивает всех, и сегодня губернатор предпринимает важные шаги, чтобы помочь сохранить семьи в Нью-Йорке, удовлетворить потребности работников и предприятий, а также улучшить жизнь в муниципалитетах по всему штату. Каждое из этих действий — будь то пилотная программа района Гованус, инициатива уплотненной застройки или поиск более эффективных способов выявления и устранения препятствий на пути строительства жилья — позволит нам лучше удовлетворять спрос на доступное жилье в Нью-Йорке. Однако мы должны продолжить совместную работу с Легислатурой, представителями местных органов власти и другими партнерами по жилищному сообществу для разработки комплексной политики, которая позволит значительно увеличить ввод жилья и расширить доступ к качественному жилью.

**Начальник, президент и генеральный директор Empire State Development Хоуп Найт (Hope Knight):** «Под руководством губернатора Хокул Нью-Йорк продолжает осуществлять меры по решению жилищного кризиса в штате. Жилье является жизненно важным элементом любой комплексной стратегии экономического развития. Для роста бизнеса необходима сильная рабочая сила, и жилье имеет решающее значение для ее роста. Увеличение жилищного фонда штата является одной из основ работы администрации губернатора, и сегодняшние решительные действия представляют собой многосторонний подход, который будет способствовать новому строительству и адаптивному использованию существующих зданий».

**Руководитель Департамента охраны окружающей среды Бэзил Сеггос (Basil Seggos):** «Я поддерживаю усилия губернатора Хокул, направленные на то, чтобы ответственно и эффективно сочетать защиту окружающей среды с расширением доступного жилья. Руководство губернатора в этом важнейшем вопросе поможет удовлетворить потребности Нью-Йорка в жилье в населенных пунктах по всему штату».

**Мэр города Нью-Йорка Эрик Адамс (Eric Adams):** «Гованус представляет собой одну из знаковых возможностей для создания нового жилья в городе, и действия губернатора Хокул являются примером той работы, которую мы все должны проделать для решения проблемы нехватки жилья и обеспечения того, чтобы каждый населенный пункт внес свою лепту. Нью-Йорк намерен развивать эти усилия, продвигая нашу поправку к зонированию City of Yes, наш план Get Stuff Built по ускорению строительства жилья и другие инновационные программы. Мы будем продолжать сотрудничать с губернатором Хокул и выборными должностными лицами по всему городу и штату, чтобы Нью-Йорк всегда оставался городом для трудящихся».

**Сенатор штата Эндрю Гунардес (Andrew Gounardes):** «Наш жилищный кризис потрясает своей глубиной, и нам необходимы срочные меры по его преодолению. Хотя нам все еще необходимо комплексное законодательное решение для полного обеспечения жильем жителей Нью-Йорка, сегодняшнее объявление имеет решающее значение для района Гованус и нашего города, который очень ждет скорейшего ввода в эксплуатацию 3000 доступных единиц жилья. Привлекая штат и оказывая помощь в реализации этих проектов, губернатор Хокул и штат Нью-Йорк обеспечивают тысячам семей возможность жить в этом районе с реальной финансовой стабильностью и без вытеснения существующих жителей. Доступное жилье — это важный фактор для семей, и я с нетерпением жду, когда эти дома окажут положительное влияние на наше сообщество».

**Председатель отделения 32BJ Международного профсоюза работников сферы обслуживания (Service Employees International Union, SEIU) Мэнни Пастрайк (Manny Pastreich):** «Строительство достаточного количества жилья, в частности доступного жилья, остается одной из самых трудноразрешимых проблем в Нью-Йорке и особенно здесь, в городской черте. Нам нужны серьезные, смелые решения и практические действия. И сегодняшнее заявление губернатора является важным примером политики, направленной на достижение поставленных целей. Профсоюз 32BJ SEIU благодарит губернатора Хокул за ее лидерство в решении одной из важнейших проблем современности — доступного жилья — и за разработку разумного плана по ее решению».

###

Другие новости см. на веб-сайте [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

[ОТМЕНИТЬ ПОДПИСКУ](#)